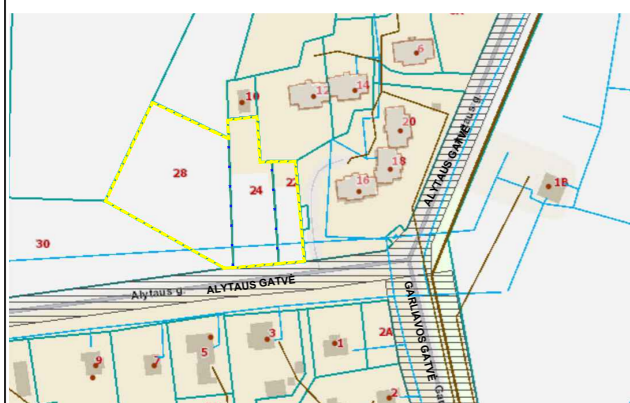


PLANUOJAMA TERITORIJA



Zemės naudojimo ir apsaugos reglamentai
Ištrauka iš Kauno rajono sav. Bendrojo plano I-jo pakeitimo plano (T00073030, 2014-09-15)



SITUACIJOS SCHEMA

ZEMĖS SKLYPAS kad. Nr. 5247/0012:810 Mastaičių k.v.
Sklypas registruotas NT registre: registro įrašo Nr. 44/1729503
Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 22
Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA
Naudojimo būdas: Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Plotas: 0,0702 ha
Žemės sklype registruoti statiniai: NĖRA
Žemės nuosavybės teisė:
UAB "Remonto Gidas", a.k. 303029661
UAB "Nektas", a.k. 304077285

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
• skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
• melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
• vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
• elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
• kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
• elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Servitutai: įrašų nėra

PASTABOS:
Šiuo projektu koreguojamas detalus planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Administracijos direktoriaus 2013-01-23 d. įsakymu Nr. IS-1268.
Iniciatorių pageidavimu Detaliojo plano koregavimo sprendiniai priemami 0,1636 ha kitos paskirties žemės sklypo kad. Nr. 5247/0012:737 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 24), kurio naudojimo būdas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, prijungiami du žemės sklypai: kelių naudojimo būdas - Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas Nr. kad. Nr. 5247/0012:810 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 22), kurio plotas 0,0702 ha bei sklypas Nr. kad. Nr. 5247/0012:244 (Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 28), kurio plotas 0,3623 ha. Sujungus visus tris sklypus į vieną, suformuojamas žemės sklypas Nr. 1, kurio paskirtis - KITA, naudojimo būdai - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorij teritorijos, bei nustatomi kiti teritorijos reglamentai.
1. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės Bendrojo plano I-jo pakeitimo (T00073030, 2014-09-15) sprendiniams. Planuojama gyvenamoji teritorija patenka į esamo užstatymo tankinimo teritoriją.
2. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
3. Sprendiniai už planuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
4. Planuojamame sklype saugotini želdiniai nėra.
5. Planuojamame sklype esamas registruotas (5,5 m pločio) *Kelio servitutas* patinamas iki 6 metrų.
6. Sklype planuojama statyti tris daugiabučius (iki 12 butų) gyvenamuosius namus. Minimalus projektuojamam pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", daugiabučių gyvenamajam pastatui ne mažiau kaip 1 stovėjimo vieta vienam butui. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-350 „Dėl minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymo“, sklypas nustatomas privalomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vietas vienam butui, t.y. 73 automobilių parkavimo vietos - kiekvienam projektuojamam butui po dvi parkavimo vietas. Automobilių stovėjimo aikštelės statybos riba atitinka 1 m atstumą nuo sklypo ribos.
7. Brėžinyje pažymėta pastatų vieta preliminarai, techninio projekto metu gali kisti statybos zonos ribose. Butų (patalpų) kiekis, automobilių stovėjimo skaičius ir jų išdėstymas planuojamos teritorijos sklype gali būti tikslinamas techninio projekto metu, išlaikant būtinius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, mokslo ir / ar gydymo įstaigų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro erdvę angų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 123 p. reikalavimais. Vadovaujantis punktu 123.8. lentelėje 32' nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniai ar statinių grupė priklausanti automobilių saugykla. Atstumas gatvės ir vietinės reikšmės keliai iki langų bei savaiminio užsidarymo mechanizmo.
8. Privalomųjų želdinių plotas planuojami teritorijoje yra ne mažiau 30% sklypo ploto, t.y. apie 1780 kv.m. Jų vieta gali būti tikslinama rengiant statinių techninį projektą.
9. Sklype turi būti vaikių žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaušiams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojams. Tame gali būti naudojamas želdynų plotas. Poilsio zona senyvo amžiaus ir kitoms žmonėms detalizuojama rengiant pastato techninį projektą pagal konkretus pastato rodiklius. Žaidimų ir sporto aikštelės (renginiai) atitinkami 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Sporto aikštelė turi būti apšviesta apšvieta apšvieta. Projektuojamas vaikių žaidimo aikštelės plotas skaičiuojamas 1x6, m² (gab - butų skaičius), bet ne mažesnis kaip 50 m². Vaikių žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus ir projektuojamas ne arčiau kaip 10 m nuo būtinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Vaikių žaidimų aikštelė įrepiama laikas lygandienais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 2 val. Rekreaciniai plotai detalizuojami rengiant pastato techninį projektą pagal konkretus pastato rodiklius.
10. Visi privažiavimai prie daugiabučių daugiabučių pastatų laiptinių, sklypo statinių turi turėti apsaukimo aikštelės, tinkamas apsaukimo vaizni, atliekų vežimo automobiliams. Tokie privažiavimai gali būti neprojektuojami iki paskutinės pastato laiptinės, jeigu atstumas iki jos yra ne didesnis kaip 25 m.
11. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiam sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralios apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar rengiamų vaikių žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralios apšvietimo reikalavimų.
12. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybų leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurio konstruktyvūs aukštis, skaičiuojami jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atžaidės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. didesnis atstumas statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Skaičiuojama, jog detalizavime plane numatyti 12 m aukščio statiniai turi būti atitinkami nuo sklypo ribos 4,75 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojantį žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
13. Sklype yra inžinerinės komunikacijos: vandentiekis, buitinė kanalizacija, skirstomųjų dujotiekių, ryšio tinklai. Projektuojami pastatai bus prijungiami prie centralizuotų tinklų. Rengiant pastatų techninius projektus būtina gauti atitinkamų institucijų pritarimą sąlygas. Konkretūs inžinerinių tinklų sutvarkymo sprendiniai sprendžiami techninio projekto metu.
14. Išorinius gaisrus numatyta gesinti iš artimiausios esamo gaisrinio hidranto Nr. 106, esančio Alytaus gatvėje, apie 90 m atstumu nuo planuojamo sklypo. Įvertinus, jog esamas kelias planuojamoje teritorijoje yra tik pravažiavimas servitutu teise patekti į gretimą sklypą (unik. Nr. 4400-5280-6069), projektuojamame sklype numatoma apsaukimo aikštelė (12x12 m), kurios sprendiniai gali būti tikslinami statinių Techninio projekto rengimo metu, tam, kad užtikrinti gaisrinio transporto judėjimą sklype. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Planuojama teritorija atitinka „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ keliamus reikalavimus.
15. Planuojama teritorija atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" teritorijai keliamus reikalavimus.
16. Išvažiavimas į sklypą iš Alytaus gatvės. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12 metrų. Nustatoma 10 metrų kelio apsaugos zona nuo kelio briaunos. Kelio apsaugos zona galima tik statinių statyba susijusi su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptamavimu.
17. Projektuojant pastatus ir statinius sklype nepažeisti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstus interesus, įvertinti insoliacijos sąlygas esantiems gyvenamiesiems namams gretimuose sklypuose.
18. Inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patikimas prie jų eksploatuojamų tinklų pagal reglamentuojamus LR teisės aktus. Numatytos ir išskirtos žemės zonos esantiems, išsaugomiems, naujiems bei perkeltamiems požeminiai elektros kabelių tinklams. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
19. Inžineriniai tinklai, patenkintys užstatymo zoną, turi būti iškeliami, prieš tai gavus atitinkamų institucijų sąlygas ir parengus projektą.
20. Detaliojo plano numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Statinių techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami pagal atitinkamų institucijų išduotus reikalavimus.
21. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarijos apsaugos zonas. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojami teritorijai įtakos neturės.
22. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teises kutsuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

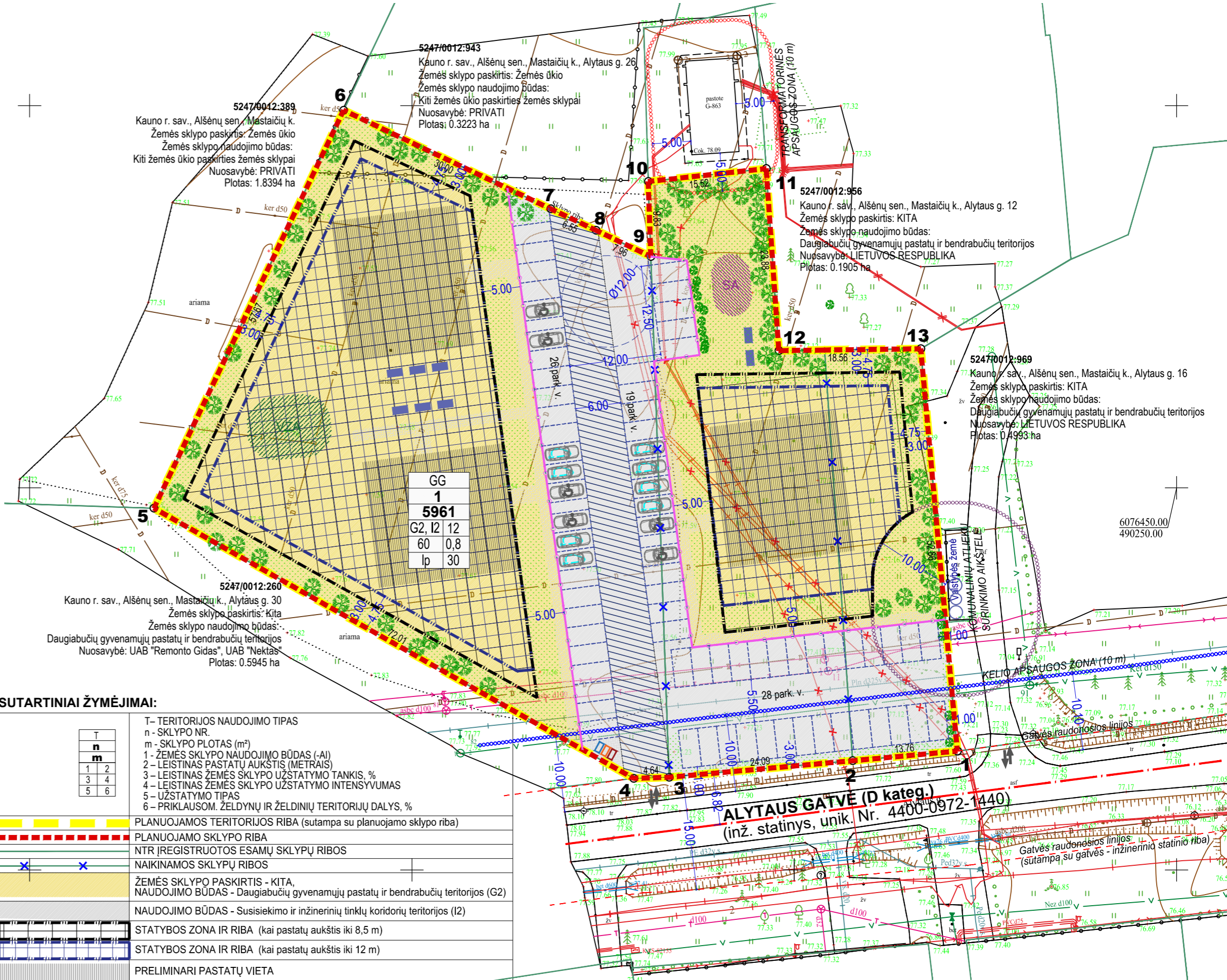
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲIŲ LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis pastatų tankis (%)	leidžiamasis pastatų intensyvumas	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtis	servitutai	papildomi reikalavimai / apribojimai	
1	1011011213	5961	Gyvenamoji teritorija (GG)	kitos paskirties žemė (KT);	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2-4156a) (70%);	12,0 m	-	60	0,8	laisvo planavimo užstatymas (p)	30	1-3	Trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamosios paskirties pastatai ir (ar) įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais	Kelio servitutas - 5' - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartų galvijus (tarnaujantis) sklypo unikalus Nr. 4400-5280-6069 savininkams ir naudotojams (plotas 442 kv.m.)	• skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) • melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) • vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) • elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) • kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) • elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) • požeminio vandens vandenvečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011-08-23 ĮSAKYMU NR. ĮS-1268 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ŠNIURŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5247/0012:737, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

Prie patvirtintu detalioju planu suformuoto kitos paskirties žemės sklypo, esančio Kauno sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 24, kadastro Nr. 5247/0012:737, prijungti kitos paskirties žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 22, kadastro Nr. 5247/0012:810 ir kitos paskirties žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Alytaus g. 28, kadastro Nr. 5247/0012:944.
Nustatyti planuojamo žemės sklypo naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei kitus teritorijos naudojimo reglamentus.
Planavimo sprendiniai turi neprieštaruoti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-jo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

T	T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
n	n- SKLYPO NR.
m	m- SKLYPO PLOTAS (m²)
1	1- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (-AI)
2	2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3	3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4	4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5- UŽSTATYMO TIPAS
6	6- PRIKLAUSOMI ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su planuojamo sklypo riba)	
PLANUOJAMO SKLYPO RIBA	
NTR (REGISTRUOTOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS	
NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS	
ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIS - KITA, NAUDOJIMO BŪDAS - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	
NAUDOJIMO BŪDAS - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorij teritorijos (I2)	
STATYBOS ZONA IR RIBA (kai pastatų aukštis iki 8,5 m)	
STATYBOS ZONA IR RIBA (kai pastatų aukštis iki 12 m)	
PRELIMINARI PASTATŲ VIETA	
SERVITUTAS	
PLANUOJAMI ŽELDINIAI (≥30% sklypo ploto)	
PRELIMINARI VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (≥50m²)	
PRELIMINARI SPORTO AIKŠTELĖS VIETA	
PRELIMINARI RAMAUS POILSIO VIETA	
PRELIMINARIOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (STR 2.06.04:2014)	
PRELIMINARIOS ELEKTROAUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	
PRELIMINARI NEIGALIJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (STR 2.03.01:2019)	
ALYTAUS GATVĖ - INŽINERINIS STATINYS (AŠINĖ IR RAUDONOSIOS LINIJOS)	
PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS	
SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERIAI	
KOMUNALINIŲ ATLEIKŲ SURINKIMO KONTEINERIAI	
ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA	
VANDENS TIEKIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONA	
SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONA	
ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA	
NAIKINAMI (PERKELIAMŲ) POŽEMINIAI ELEKTROS KABELIAI	
SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA	

SPRENDINIAMS PRITARIAIME:

Kvalif. paž. Nr.	Projektuotojas: UAB „Topoprojektas“ Savanorių pr. 192 - 912, Kaunas, tel. Nr. 8-662-40124	KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011-08-23 ĮSAKYMU NR. ĮS-1268, PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., ŠNIURŲ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5247/0012:737, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
Direktorius	Darius Statkevičius 2024-05	
TPV0057 TPV	Edita Kudzmanienė 2024-05	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI M1:500
KALBA:	Initiatorius: UAB "Remonto Gidas" UAB "Nektas"	Lapas Lapų 1 1
LT		K-VT-52-23-564